

AVV. CECILIA ZANZI
Bastioni di Porta Volta n. 7 - 20121 MILANO
Tel. 02 - 29.01.00.51 - Fax. 02 - 29.01.00.53
e-mail cecilia.zanzi@studiomarcorusso.com
pec cecilia.zanzi@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III civile - Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dott. Giacomo Puricelli

* * * * *

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E.I. n. 1954/2011

Promossa da

Condominio Vigna san Pietro di Cuggiono, c.f. 93004350158, in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Di Molfetta ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Magenta, Piazza della Liberazione n. 6, pec giovanni.dimolfetta@milano.pecavvocati.it

Creditore procedente

La Monolo srl, CF 08121610151, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Maria Teresa Miglioli ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 18, pec mariateresa.miglioli@milano.pecavvocati.it

Creditore intervenuto

UniCredit Credit Management Bank s.p.a., c.f.: 00390840239, in persona del legale rappresentante pro-tempore, quale rappresentante e mandataria per la gestione dei crediti di UniCredit s.p.a., c.f.: 00348170101, rappresentata e difesa dall'avv. Riccardo De Lodi ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Milano, Galleria Unione 3, pec riccardo.delodi@cert.ordineavvocatimilano.it

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA

DATA OPERAZIONI DI VENDITA 30/11/2018 ORE 10.15

PREZZO-BASE EURO € 54.000,00

OFFERTA MINIMA EURO € 40.500,00

L'avv. Cecilia Zanzi (C.F. ZNZCCL75S65F205X), del Foro di Milano e con domicilio eletto, ai fini di tutti gli atti inerenti alla procedura esecutiva n. 1954/2011, presso il suo studio in Milano, Bastioni di Porta Volta n. 7, tel. 02/29.01.00.51 - fax 02/29.01.00.53;

- vista l'ordinanza di delega del 17/2/2016 del G.E. dott.ssa Bisegna;

- dato atto dell'avvenuto pagamento del fondo spese;

- vista la successiva ordinanza del 27/07/2018 del G.E. dott. Giacomo Puricelli

- visti gli artt. 591 *bis* e 571 c.p.c..

DA' AVVISO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

dell'immobile pignorato – *infra* descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) In data 30/11/18 alle ore 10.15 avanti l'Avv. Cecilia Zanzi, delegata alle operazioni di vendita, in Milano, presso il suo studio in Milano, Bastioni di Porta Volta n. 7, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per effettuare l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

2) Il prezzo-base è di Euro 54.000,00. Sono considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto (1/4) rispetto al prezzo-base come sopra indicato: pertanto **l'offerta minima** ammissibile riguardo alla presente vendita **è pari ad Euro 40.500,00 (si legga attentamente quanto di seguito riportato in caso di presentazione di offerta minima).**

Si precisa inoltre quanto segue:

in caso di un'unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo-base d'asta al creditore istante a norma degli artt 588 e ss. c.p.c.;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara **con rilancio, non inferiore a Euro 1.300, sull'offerta più alta**, con l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà giudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta-offerta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo-base d'asta suindicato, il bene staggito verrà assegnato

al creditore istante a norma dell'articolo 588 c.p.c.. Nel caso in cui vi sia la gara allorché sia trascorso **un minuto** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** (recante, all'esterno, esclusivamente, la data fissata per l'esame delle offerte), secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., in Milano, Bastioni di Porta Volta n. 7, presso l'avv. Cecilia Zanzi, nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì (orari d'ufficio) **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara;** qualora la data ultima per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo (che attualmente è pari a Euro 16,00) e **sottoscritta dall'offerente,** dovrà contenere:

- **Se l'offerta è presentata da persona fisica:** nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo puntato 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; detta autorizzazione dovrà essere inserita nella busta.
- **Se l'offerta è presentata da persona giuridica:** denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri (allegando copia di detto documento, nonché copia di un valido documento di identità del legale rappresentante). **Dovrà essere poi prodotto all'udienza certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.**

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (salvo l'ipotesi del minore e i casi espressamente previsti dalla legge).

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà comunque essere inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo-base come sopra indicato** a pena di esclusione.
- L'indicazione dell'assegno *-infra* specificato- e del rispettivo importo.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita e dell'ordinanza di delega.
- Se il partecipante alla vendita è persona fisica dovrà indicare se vuole avvalersi delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

L'offerta è irrevocabile.

4) Gli offerenti dovranno, contestualmente, prestare cauzione (che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto) **per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo dai medesimi offerenti proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Pr. Es. Imm. R.G.E. n. 1954/2011 – Tribunale Milano". **Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché ad una fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica.**

5) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito -v. punto 3) - o se è inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo-base come sopra determinato o se l'offerente non presta la cauzione nella misura minima sopra indicata.

6) L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita della cauzione prestata:**

- dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura, i cui riferimenti bancari verranno tempestivamente comunicati dal sottoscritto delegato, il prezzo di aggiudicazione, **dedotta la cauzione già versata**, nonché le spese di trasferimento (che pure verranno quantificate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto); l'importo per le spese di trasferimento dovrà eventualmente essere integrato dall'aggiudicatario, su richiesta

dell'avv. Cecilia Zanzi all'atto di registrazione del decreto di trasferimento, onde consentire la sua emissione.

Si precisa -per quanto occorra- che ai fini dell'art. 1193 codice civile, è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Si precisa infine quanto segue:

-le unità immobiliari pignorate sono poste in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal predetto esperto; in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni degli artt. 46, V comma, D.P.R. n. 380/2001 nonché 17, V comma, e 40, VI comma, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni;

-le unità immobiliari vengono, tuttavia e in ogni caso, poste in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive (l'indicazione delle metrature delle unità immobiliari contenuta sia nel presente avviso di vendita sia nella relazione di stima ha funzione meramente indicativa ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

-la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle vigenti leggi, spese condominiali dell'anno in corso dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo

immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Si richiama espressamente il contenuto dell'ordinanza di delega (pubblicata sul sito internet www.tribunale-milano.it) e delle condizioni di vendita ivi contenute alla cui attenta lettura da intendersi parte integrante del presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Intera proprietà dell'immobile così costituito:

- 1) In Comune di Cuggiono (Mi), via Don Albeni n. 3** – appartamento costituito da trilocale e servizi con annesso vano cantina al piano interrato.

Appartamento int. 29 censito al N.C.E.U. foglio 12, mapp. 412, sub. 18, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5, rendita catastale euro 361,52.

Classe energetica: D

CONFINI DELL'APPARTAMENTO: vano scala comune, appartamento distinto n. interno 28, stacco da passaggio comune; appartamento distinto n. interno 30.

CONFINI DELLA CANTINA: corridoio comune su due lati, cantina n. 17, box distinto n. interno 28, cantina distinta con il n. interno 19.

- 2) In Comune di Cuggiono (MI), via Don Albeni n. 1** – box sito al piano seminterrato int. 28 con accesso da via Don Albeni n. 1, censito al NCEU foglio 12, mappale 412, sub. 67, cat. C/6, classe 6, mq 21, rendita catastale euro 53,14.

CONFINI DEL BOX: vano scala, con i nn. Interni 20,19,18,17 e 16, box distinto con il n. interno 27, corsia box e vano scala.

PROVENIENZA:

Il bene risulta pervenuto agli attuali intestatari tramite atto di compravendita del 4/05/2006, rep. 115991/20361 Notaio Mario grossi di Corbetta, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare- Circostrizione di Milano 2 in data 12/05/2006 ai nn. 73012/37423.

SITUAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA E CATASTALE

Il perito ha riscontrato delle difformità rispetto a quanto riportato nella scheda catastale consistenti in alcune opere abusive minori, indicando in complessivi euro 1.600 i costi per la sanatoria, vds. perizia pag. 7.

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE

L'appartamento è libero.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Il G.E. ha nominato custode giudiziario del compendio pignorato, l'avv. Cecilia Zanzi, delegata alle operazioni di vendita, che provvederà, anche tramite suo incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore, ad accompagnare gli interessati all'acquisto, alla visita dell'immobile.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato per una sola volta:

-sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it, nonché sui siti delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunali del diretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;

-mediante affissione all'albo del Tribunale

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'asta decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Tutte le attività che a norma del Codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Avvocato delegato presso il proprio studio suindicato, in particolare quelle riguardanti la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario, il deposito del mandato in caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'assunzione di debito ex art 508 e 585 c.p.c., l'istanza di assegnazione ex art. 590 c.p.c., il versamento del prezzo e/o la consegna del documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo stesso da parte dell'aggiudicatario, sul versamento del prezzo

nell'ipotesi di cui all'art. 585, 2 comma, c.p.c..

Rivolgersi presso lo studio del sottoscritto Avvocato per ogni ulteriore informazione. La perizia dell'immobile è disponibile anche presso la Cancelleria delle Esecuzioni Civili Immobiliari del Tribunale di Milano (Via Manara, piano 1°) e, dopo la pubblicazione del presente avviso, sarà disponibile via internet sul sito www.tribunale.milano.it

Milano, 13 settembre 2018

Il professionista Delegato

avv. Cecilia Zanzi